



Kumla kommun

# Riktlinje för sociala bostäder

 Vision

  Program

   Policy

    Regler

     Handlingsplan

      Riktlinjer

 Kommunfullmäktige

 Kommunstyrelsen

 Nämnd

## Innehåll

1. Inledning.....	3
2. Hemlöshet.....	3
2.1. Fyra former av hemlöshet .....	3
2.1.1. Akut hemlöshet.....	4
2.1.2. Institutionsvistelse och stödboende.....	4
2.1.3. Långsiktiga boendelösningar .....	4
2.1.4. Eget ordnat kontrakt kortsiktigt .....	4
2.2. Vräkningsförebyggande arbete .....	4
2.2.1. Barnperspektiv.....	4
3. Sociala kontrakt .....	5
3.1. Förutsättningar för att beviljas ett socialt kontrakt .....	5
3.2. Särskilt utsatta grupper .....	5
3.2.1. Personer med missbruk.....	5
3.2.2. Personer som på grund av ekonomiska svårigheter/skulder inte accepteras av hyresvärd .....	5
3.2.3. Barnfamiljer .....	6
3.2.4. Hemmaboende ungdomar som har mycket speciella skäl till att flytta hemifrån .....	6
3.2.5. Familjehemsplacerade barn över 18år .....	6
3.2.6. Boendebistånd efter kriminalvård.....	7
3.2.7. Våld i nära relation .....	7
3.2.8. Förhandsbesked enligt socialtjänstlagen 2A kap 8 § P 2 .....	7
4. Former för sociala kontrakt .....	7
4.1 Socialt andrahandskontrakt.....	7
4.2. Akut logi/Jourlägenhet .....	8

Beslutande: Socialnämnden  
Datum och paragraf: 2020-01-16, § 8  
Dokumentansvarig: Enhetschef vuxenheten  
Revideras: Vid behov  
Gäller till: Tills vidare

## 1. Inledning

Riktlinjen omfattar sociala bostäder som är en del av socialnämndens ansvar. I kommunen är det ytterst kommunstyrelsens ansvar att skapa förutsättningar för att alla kommuninvånare ska kunna leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Socialnämnden har inte ansvar för att tillgodose behov av bostad som beror på allmän bostadsbrist. De som hamnar utanför nämndens ansvar är exempelvis unga människor på väg att flytta hemifrån, personer som separerar, egenbosatta flyktingar, studenter och trångbodda. Sociala bostäder riktar sig till personer som av olika skäl står utanför den reguljära bostadsmarknaden. Begreppet sociala bostäder kan definieras på samma sätt som det Boverket och Socialstyrelsen kallar för den sekundära bostadsmarknaden;

*"Kommunernas utbud av boendelösningar för personer som inte själva kan skaffa sig en bostad, eftersom de av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningarna som är kopplade till någon form av hyresavtal, vanligtvis andrahandskontrakt, där boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor och regler".*

Av 4 kap. 1 § socialtjänstlagen (SoL) framgår att den som själv inte kan tillgodose sina

behov, eller få dem tillgodosedda på annat sätt, har rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning och livsföring i övrigt så en skälig levnadsnivå uppnås. I socialtjänstlagens förarbeten finns inget som talar för att socialnämnden har en skyldighet att tillhandahålla en bostad för att tillförsäkra enskilda eller familjer en skälig levnadsnivå. Däremot finns det domar som visar att det trots allt kan finnas en sådan skyldighet; rättsfall från Högsta förvaltningsdomstolen 1990 och 2004.

I rättspraxis har rätt till bistånd till bostad för att nå upp till en skälig levnadsnivå ansetts föreligga när den enskilde är bostadslös och dessutom har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad. Det kan t ex vara händelser bakåt i tiden som gör att hyresvärdar inte vill hyra ut till personen/familjen. Nämnden måste i varje enskilt fall bedöma om personen/personerna har sådana speciella svårigheter att på egen hand skaffa en bostad som kan medföra att nämnden är skyldig att tillgodose det långsiktiga behovet av bostad.

## 2. Hemlöshet

### 2.1. Fyra former av hemlöshet

Socialnämnden har ansvar för särskilda insatser för att motverka hemlöshet och Socialstyrelsen anger fyra situationer där personer betraktas som hemlösa:

### **2.1.1. Akut hemlöshet**

Personen är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende, skyddade boenden eller motsvarande. Här ingår också personer som sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar, tält, bilar eller motsvarande.

### **2.1.2. Institutionsvistelse och stödboende**

Personen är antingen intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt, ett hem för vård och boende (HVB), ett familjehem eller en institution som drivs av Statens institutionsstyrelse (SiS), eller bor på ett stödboende. Om personens planering är att flytta inom tre månader och inte har någon egen bostad ordnad inför flytten eller utskrivningen räknas personen som hemlös. Hit räknas också de personer som skulle ha skrivits ut eller flyttat, men som är kvar på grund av att de inte har någon egen bostad ordnad.

### **2.1.3. Långsiktiga boendelösningar**

Personen bor i en av kommunen (socialtjänsten) ordnad boendelösning socialt andrahandskontrakt eller motsvarande på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal (eller kontrakt) där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler.

### **2.1.4. Eget ordnat kontrakt kortsiktigt**

Personen bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt (upphör senast om tre månader) inneboende- eller andrahandskontrakt hos en privatperson. Enligt Socialstyrelsen är alltså också de som beviljats ett socialt kontrakt att betrakta som hemlösa.

## **2.2. Vräkningsförebyggande arbete**

Socialnämndens mål är att motverka hemlöshet och därför ska ett arbete för att undvika vräkningar bedrivas. Personer som hotas av vräkning ska erbjudas stöd för att undvika vräkningen. Det kan handla om att i samverkan med den enskilde ge hjälp att göra överenskommelser med hyresvärderna om avbetalningsplaner eller åtgärder för skötsel av bostaden eller annan personlig rådgivning. Detta erbjuds både inom ramen för serviceinsats samt biståndsinsats.

### **2.2.1. Barnperspektiv**

I samtliga beslut och åtgärder som direkt eller i förlängningen berör barn ska ett barnperspektiv som sätter det enskilda barnet i centrum beaktas. Allt arbete ska bedrivas i enlighet med lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Arbetet ska också följa bestämmelserna i 1 kap 2§ SoL om att särskilt beakta barnets bästa, samt 11 kap 10 § SoL om barnets rätt att komma till tals. Barnperspektivet innebär att arbetet ska göras med särskild beaktan av

barnets situation, behov, intressen och åsikter. I det ingår att göra en bedömning av vilka konsekvenser ett visst beslut kan få för barnet. Detta innebär att värdera vilka följder olika beslut får för barnet, utan att för den sakens skull ta över föräldrarnas ansvar. Att vara förälder utgör i sig ingen rätt till bistånd i form av boende. Förälders förmåga att söka bostad på egen hand måste utgöra en del i prövningen. Vilka överväganden som gjorts, och hur dessa påverkar beslutet ska alltid dokumenteras. I arbetet för att motverka hemlöshet och med sociala kontrakt ska barnfamiljer prioriteras.

### **3. Sociala kontrakt**

#### **3.1. Förutsättningar för att beviljas ett socialt kontrakt**

För att ett socialt kontrakt ska beviljas ska följande förutsättningar vara uppfyllda:

- den enskilde (eller familjen) är helt bostadslös,
- den enskilde har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad och tillhör en särskilt utsatt grupp,
- situationen kan inte ordnas på egen hand trots att den enskilde har försökt,
- den enskilde bedöms klara ett eget boende, eventuellt med hjälp och stöd,
- den enskilde står i kö för att erhålla eget kontrakt och söker bostad aktivt,
- barns bästa ska alltid beaktas.

#### **3.2. Särskilt utsatta grupper**

##### **3.2.1. Personer med missbruk**

Personer med missbruk avser personer där missbruket medför ett behov av stöd i boendet på sin väg mot drogfrihet. Kan även avse personer som behöver stöd i att bibehålla nykterhet. Det är viktigt att bedöma den enskildes motivation och ansvarstagande, att den som söker vill ha hjälp att bli fri från sitt missbruk. Ett boendebeslut är en del av helhetssynen i rehabiliteringen där boendet kan vara ett stöd för personen att ska kunna hantera sin situation och missbruk. Missbruket i sig utgör ingen rätt till bistånd i form av boende. Finns inga speciella svårigheter hos personen, såsom att söka bostad på egen hand, har man inte rätt till bistånd. Personer med missbruk ska i första hand beviljas en jourlägenhet i inledningskedet och kan om det fungerar beviljas ett socialt kontrakt som steg två.

##### **3.2.2. Personer som på grund av ekonomiska svårigheter/skulder inte accepteras av hyresvärd**

Avser personer som har skulder som på grund av omfattning och innehåll inte är möjliga att åtgärda på överskådlig tid. Personen har uttömt alla egna möjligheter, sökt olika lösningar under en längre tid (oftast flera år). Personen ska uppvisa en motivation till att arbeta med sin ekonomiska situation och vid behov ta emot stöd för att på sikt få förutsättningar till eget kontrakt. Om personen i närtid

har ådragit sig nya skulder är det att likställas med att den enskilde ej tagit ansvar för sin situation. Enbart ekonomiska skulder är inte grund för att beviljas bistånd till boende. En förutsättning är också att det finns en social problematik.

### **3.2.3. Barnfamiljer**

Att vara förälder utgör i sig ingen rätt till bistånd i form av boende. Förälders förmåga att söka bostad på egen hand måste utgöra en del i prövningen. Har föräldern inga speciella svårigheter att söka bostad på egen hand, har man inte rätt till bistånd i form av bostad. Speciella svårigheter kan ex vis vara stora skulder kombinerat med social problematik. Har en familj speciella svårigheter kan rätten till bistånd innefatta allt från att få hjälp till att söka bostad samt rätten till bistånd i form av bostad. Rätten till bistånd i form av bostad är avhängigt om vederbörande behöver bo med stödinsatser eller inte. Kan en familj "bo bra" d.v.s. betala hyra i tid, inte störa sina grannar samt sköta en lägenhet på egen hand utan stöd är det en indikation på att rätten till bistånd i form av bostad kan ifrågasättas. Detta hindrar inte att bistånd ändå kan utgå grundat i ett barnperspektiv för att förhindra en akut nödsituation (akut logi) eller utifrån en individuell prövning i ärenden med social problematik (långsiktig boendelösning).

### **3.2.4. Hemmaboende ungdomar som har mycket speciella skäl till att flytta hemifrån**

Enligt allmän praxis är det skäligt att den unge bor hemma fram till denne har egna ekonomiska möjligheter att flytta till egen bostad. I vissa rättsfall nämns 25 år men det är ingen absolut ålder. För att en ungdom skall beviljas ekonomiskt bistånd till hyra för att flytta hemifrån skall mycket speciella skäl föreligga. Det kan vara situationer där den unge är i behov av vård med stöd av LVU eller SoL. I första hand skall man erbjuda stöd genom att arbeta med problematiken som föranleder ansökan.

### **3.2.5. Familjehemsplacerade barn över 18år**

Enligt praxis har socialtjänsten ett ansvar för de barn som genom samhället långvarigt har placerats utanför vårdnadshavares omsorg. Det innebär att man skall se välvilligt på att den unge skall kunna avsluta gymnasiestudier men även i vissa fall erbjuda lämpligt boende efter avslutade studier. Det är dock ingen generell regel att alla barn som lämnar familjehem automatiskt ska ha rätt till bostadsanskaffning. Den unge ska på egen hand sökt boende och ställt sig i bostadskö. Vid uppföljningar av familjehemsplaceringen efter 18 års ålder ska utflytt från familjehemmet diskuteras. Ansvaret för bostadsanskaffning omfattar heller inte ensamkommande barn/unga som varit placerade i familjehem enbart på grund av att de varit ensamkommande och underåriga (utan annan social problematik).

### **3.2.6. Boendebistånd efter kriminalvård**

Personer som bedöms behöva stöd i att erhålla en bostad efter avtjänat straff för att minska risken för återfall i kriminalitet. Bostaden skall utgöra en del i en rehabiliteringsprocess. Personer med längre fängelsestraff bakom sig kan ha kommit långt från samhället. Socialsekreterare har ofta ingen kunskap av hur den sökande klarar av ett eget boende. Om den sökande har rätt till bistånd, kan det vara rimligt att bevilja en jourlägenhet med högre grad av tillsyn, för att kunna bedöma förmågan att bo och behovet av andra stödinsatser. Huvudregeln är att en person ska söka bistånd i den kommun hen var folkbokförd i när kriminalvården inleddes.

### **3.2.7. Våld i nära relation**

Avser främst personer där det bedöms finnas behov av skyddat boende. Exempel på insatser i syfte att stödja och hjälpa våldsutsatta personer och barn som bevittnat våld kan vara t.ex. ekonomiskt bistånd, hjälp med tillfälligt boende, rådgivande och stödjande samtal, förmedling av kontakter med myndigheter och frivilligorganisationer, hjälp med att söka efter ny bostad, kontakter med polismyndigheter och övriga rättsväsendet vid polisanmälan. Socialtjänsten ska särskilt beakta att barn som bevittnat våld eller andra övergrepp av eller mot närstående vuxna är offer för brott och kan vara i behov av stöd och hjälp. Det är inte bara en persons akuta behov av insatser som är avgörande för om personen ska anses få det stöd och den hjälp personen är i behov av. Även behov av stöd och hjälp på kort och lång sikt bör utredas. Möjligheterna att flytta på förövaren i stället för den som är offer bör beaktas i utredningen.

### **3.2.8. Förhandsbesked enligt socialtjänstlagen 2A kap 8 § P 2**

Om en person på grund av våld eller andra övergrepp behöver flytta till en annan kommun men inte kan göra det utan att de insatser som hen behöver lämnas, har hen rätt att ansöka om bostad i annan kommun. Ansökan ska komma från den enskilde. Om ansökan kommer från annan kommun med hänvisning till denna bestämmelse ska ansökan avvisas. Det ska föreligga en så allvarlig hotbild och så allvarliga övergrepp att personen inte har någon annan utväg än att flytta till en annan kommun. Vilka personer som ska anses ha behov av att flytta enligt denna bestämmelse får avgöras i varje enskilt fall utifrån den enskildes situation, men bestämmelsen omfattar i vart fall den som har skyddade personuppgifter. Om hen inte tillhör personkretsen kan hen inte ansöka om insatser enligt denna bestämmelse. Beslut om förhandsbesked kan överklagas till förvaltningsrätten.

## **4. Former för sociala kontrakt**

### **4.1 Socialt andrahandskontrakt**

Alla sociala kontrakt är andrahandsuthyrningar om 6 månader till två år med möjlighet att förlängas till högst fyra år. Besittningsskyddet avtalas bort och om behovet av bostad kvarstår efter de fyra åren ska ny lägenhet erbjudas för att undvika att den enskilde får besittningsskydd.

Sociala kontrakt kräver ett biståndsbeslut enligt SoL 4 kap § 1, beslutet ska kompletteras med en genomförandeplan och en insats av öppenvården. Beslutet ska vara tidsbegränsat och genomförandeplanen ska följas upp kontinuerligt. Uppföljningen ska innehålla svar på om den enskilde har uppfyllt de krav som har varit förenade med biståndet samt att den enskilde söker bostad aktivt, i hög omfattning och på olika sätt. Uppsägningstiden för sociala kontrakt är olika beroende på familjens sammansättning, 24 timmar för ensamstående och två veckor för familjer. Den enskilde ska efter bästa förmåga, med stöd och hjälp, arbeta för att få en egen bostad.

#### **4.2. Akut logi/Jourlägenhet**

Tillfälligt boende avser bistånd för att undanröja en akut hemlöshet där personen helt saknar möjlighet att ordna boende för natten. Alla egna möjligheter ska ha uttömts innan rätt till bistånd kan bli aktuellt. Det innebär till exempel att den enskilde i första hand hänvisas till att ta hjälp av sitt privata nätverk för att undvika en akut nödsituation. Har den enskilde egna pengar ska de i första hand användas för att tillgodose behovet av boende genom tex rum på vandrarhem eller dylikt. Akut logi kan i undantagsfall som en del av annan planering beviljas ensamstående. Barnfamiljer kan beviljas akut logi för att tillgodose de grundläggande behoven och som en del av en helhetsplanering. Akut logi är i första hand boende i kommunens jourlägenhet och i andra hand vandrarhem. Hotellboende beviljas endast under mycket speciella omständigheter, t ex om någon bostadslös skrivs ut efter sjukhusvård och har behov av hemsjukvård eller liknande och plats inte finns på förvaltningens boenden och dessa behov ej kan tillgodoses på vandrarhem eller jourlägenhet. Vid alla insatser avseende akut logi som verkställs i intern regi ska bedömning göras om klienten ska betala egenavgift enligt 8 kap 1 § socialtjänstlagen. Egenavgiften ska vara en skälig ersättning för en stöd- hjälpinsats som inte är av behandlingskaraktär.